



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses

Am Mittwoch, 23.09.2026, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, Ratssaal, 1. OG eine öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses statt, zu der wir hiermit einladen. Mobilitätseingeschränkte Personen haben Zugang über die Hofeinfahrt des Rathauses in der Zeyherstraße.

Tagesordnung:

1. Bebauungspläne

- 1.1. Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Hirschacker II" - Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 1.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Ensemble Pförtnerhäuschen" - Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Durchführung der Reinigung und Inspektion der Abwasserkanäle gemäß Eigenkontrollverordnung im Untersuchungsabschnitt Hirschacker (2026) - Beauftragung Nachtrag Nr. 1
3. Neukonzeption und Ertüchtigung des Parkleitsystems im Stadtgebiet - Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
4. Sachstand über Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen der Kinderspielplätze in Schwetzingen
5. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen aus dem Gremium

Die Unterlagen können unter www.schwetzingen.de, Gemeinderat online, eingesehen werden.

Schwetzingen, den 16.09.2026

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.09.2026

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 30.09.2026

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Hirschacker II", Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen nur teilweise berücksichtigt:
 - Einfügen der Schwetzingener Sortimentsliste zum Einzelhandel
 - Übernahme der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entlang der Friedrichsfelder Landstraße
 - Hinweise auf nachfolgende Genehmigungsverfahren
2. Den übrigen abgegebenen Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen, siehe dazu **Anlage 1**.
3. Da die Änderungen im Planentwurf offensichtlich keine Belange erstmalig oder stärker berühren, wird auf eine erneute Veröffentlichung verzichtet.
4. Der im beschleunigten Verfahren durchgeführte Bebauungsplan in der Fassung vom 23.09.2026 wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.
5. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23.09.2026 werden nach § 74 LBO BW i.V.m § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

Erläuterungen:

1. Verfahrensstand

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind erfolgt.

2. Betroffene Öffentlichkeit

Vom 20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026 wurden die Planunterlagen im Internet veröffentlicht und parallel auch öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen. Es liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

3. Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2026; Frist bis 22.05.2026 um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 21 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangen, davon 7 mit Anregungen vereinzelt mit Hinweischarakter.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (**Anlage 1**). Das Ergebnis wurde in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet:

- Aufnahme Schwetzingen Sortimentsliste zum Einzelhandel,
- Übernahme der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entlang der Friedrichsfelder Landstraße,
- Aufnahme diverser Hinweise zu nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Die Anpassungen haben lediglich informellen bzw. klarstellenden Charakter und führen somit zu keiner Änderung der Planung. Darüber hinaus wurden in der Planzeichnung die Darstellung der Lärmpegelbereiche präzisiert um eine bessere Lesbarkeit sicherzustellen und der Umgriff der Flächen auf denen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind (Fläche der Bestandhalle im Norden des Plangebiets) korrigiert.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz ist kein Verkehrsgutachten durch den Vorhabenträger erforderlich. Vielmehr sind die benachbart liegenden Gewerbeflächen die wesentliche Ursache für Verkehrsstärke und Verkehrszusammensetzung. Einer etwaig eintretenden weiteren Herabsetzung der Verkehrsqualität in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen- und Knotenpunkte wäre in diesem Fall ohnehin durch verkehrslenkende Maßnahmen zu begegnen. Vergleichsweise niedrig fällt hingegen die geringe Größe des geplanten Gewerbegebietes aus. Der bestehende Grundstückszuschnitt und die einzig bestehende Anbindung des Grundstücks an das öffentliche Verkehrsnetz lässt nicht erwarten, dass sich am Standort besonders verkehrsintensive Nutzungen wie bspw. Logistikbetriebe, Speditionen, Kurierdienste, Schrottplätze, Fitnessstudios etc. ansiedeln. Die Belange des Verkehrs werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Verkehrsschau beobachtet und erforderlichenfalls einer Verbesserung zugeführt.

Finanzielles:

Die Kosten des Bebauungsplans werden vom Investor getragen und im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung wurde vom Investor das Planungsbüro stadtconcept, Landau mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen sowie der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Anlagen:

- A 1: Abwägungssynopse 23.09.2026
- A 2: Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 23.09.2026
- A 3: Planurkunde mit zeichnerischen Festsetzungen - Entwurf vom 23.09.2026
- A 4: Textliche Festsetzungen mit Begründung – Entwurf vom 23.09.2026
- A 5: Schalltechnische Immissionsprognose vom 18.12.2025
- A 6: Umweltbelange für die Abwägung vom 22.01.2026
- A 7: Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 22.01.2026

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.09.2026

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 30.09.2026

- öffentlich -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Ensemble Pförtnerhäuschen" **hier: Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der** **Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 „Ensemble Pförtnerhäuschen“ in der Fassung vom 23.09.2026 wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wird eine Einsichtsmöglichkeit durch öffentliche Auslegung ermöglicht.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen.

Erläuterungen:

Der Bereich rund um das alte Pförtnerhäuschen soll revitalisiert werden.

Die ehemals zwei Pförtnerhäuschen dienten als Eingang zum Werksgelände des Bundesbahnausbesserungswerks Süd mit Wagenrichthalle. Heute ist das westliche Gebäude des historischen Ensembles erhalten, aber stark sanierungsbedürftig, während das östliche Pförtnerhäuschen bereits abgerissen wurde.

Das bestehende Pförtnerhäuschen, das unter Denkmalschutz steht, soll ertüchtigt werden und wie im ursprünglichen Zustand wieder einen gegenüberliegenden Parallelbau, ein Pendant, erhalten. Das Areal soll ein Gewerbegebiet bleiben und die Gebäude als Büroflächen genutzt werden.

Außerdem soll durch eine Restauration des Außenbereichs (Mauern, Türen, Tore) und durch den bereits neu angelegten, beleuchteten und von Bäumen gesäumten Fahrradweg ein attraktiver öffentlicher Raum entstehen.

Es gibt einen Vorhabenträger, der gem. §12 BauGB willens und in der Lage ist, das Gebiet zu entwickeln. Die Planungsabsichten des Vorhabenträgers entsprechen den Planungsabsichten der Stadt. Für die Realisierung des Projekts fehlt das erforderliche Planungsrecht. Daher kann die Planung ohne einen entsprechenden Bebauungsplan nicht genehmigt werden. Deshalb ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 (1) BauGB erforderlich.

Die beiden Pförtnerhäuser sollen unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen zugeführt werden, die sich wie folgt aufteilen:

- Historischer und denkmalgeschützter Altbau: Entwicklung zu einer Vinothek und

- Weinhandel. Demnach gewerbliche Nutzung mit Gastronomieanteil
- Spiegelbau, moderner Zwilling des Altbaus: Büronutzung und Firmensitz
- Stellplätze: Für beide gewerblichen Nutzer der jeweiligen Einheiten

Im Rahmen der Projektentwicklung wird besonderer Wert auf die Bewahrung der historischen Architektur gelegt. Insbesondere die Substanz, die Fassaden sowie die Dachkonstruktion mit Uhrentürmchen bleiben erhalten und werden in das neue Nutzungskonzept integriert und entsprechend kernsaniert und instandgesetzt.

Im Außenbereich der beiden Pfortnerhäuser sollen großflächige Grünflächen entstehen. Zudem ist vorgesehen, die Einfassungen des Geländes teilweise mit Sandsteinmauern zu gestalten. Diese Mauern bieten nicht nur eine gestalterische Abgrenzung, sondern schaffen gleichzeitig wertvolle Habitate für Eidechsen.

Der Neubau soll experimentell mit Infraleichtbeton realisiert werden. Als moderner Spiegelbau greift er die Formsprache des historischen Bestandsgebäudes auf und interpretiert sie zeitgemäß neu. Durch die Verwendung von Infraleichtbeton und die reduzierte, minimalistische Gestaltung entsteht ein architektonisches Highlight, das einerseits die historische Struktur reflektiert, sich andererseits aber klar in die Gegenwart übersetzt.

Der ca. 3.600 qm große Geltungsbereich ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen. Das Plangebiet liegt im Süden des ehemaligen Bundesbahnausbesserungswerks Süd in Schwetzingen und wird im Norden und Osten von Grünflächen, im Süden von Grünflächen und einer Wohnbebauung und im Westen von einer bestehenden Bahnlinie begrenzt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs entspricht auch der Abgrenzung in den Vorhaben- und Erschließungsplänen. Die Abgrenzung bezieht auch öffentliche Verkehrsflächen mit ein.

Die Flurstücke 1377/20 und 1377/21 sind im Besitz der Stadt, werden aber an den Vorhabenträger verkauft.

Das Plangebiet weist topografisch keine Besonderheiten auf.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim (2020) als gewerbliche Baufläche und als Entwicklungsfläche der Zeitstufe I dargestellt. Bauflächen mit Zeitstufe I können jederzeit durch die Gemeinde entwickelt werden. Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet umgesetzt werden. Der Bebauungsplan ist deshalb aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die durch das Planvorhaben betroffenen Belange wurden ermittelt. Es liegen folgende Fachbeiträge zur Bauleitplanung vor:

1. Aktualisierte Bestandserfassungen und artenschutzrechtliche Beurteilung, ag/R, Andreas Kühn, vom 27.08.2026
2. Schalltechnische Untersuchung, BS Ingenieure, vom 10.09.2026
3. Zusammenfassende Auswertung und Bewertung der technischen Untersuchungen des südlichen Teils des BBAW, terraplan, vom 16.02.2024
4. Umweltbericht, ag/R, Andreas Kühn, vom 09.09.2026

Der Bebauungsplan-Entwurf enthält mit diesem Hintergrund u.a. bauplanungsrechtliche Festsetzungen wie folgt:

- Art der baulichen Nutzung in Form einer Gewerbegebietsfestsetzung
- Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind im Entwurf des Bebauungsplans durch Vorgabe einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Bezugshöhe (BZH), einer Traufhöhe als Höchstmaß (GH) und einer Firsthöhe als Höchstmaß (FH) getroffen.

- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten
- Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmen zum Immissionsschutz
- Flächen mit Pflanzgeboten

sowie örtliche Bauvorschriften und Hinweise.

Finanzielles:

Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Ensemble Pförtnerhäuschen“ einschließlich der Rechtsberatung werden zu 70 % vom Vorhabenträger und zu 30 % von der Stadt getragen. Maßgeblich hierfür ist die Kostenübernahmevereinbarung vom 17.12.2025.

Von dem städtischen Kostenanteil werden 60% über Fördermittel der Städtebauförderung des Landes erstattet.

Die Maßnahme ist über die Kostenstelle 751100203100/78730000 im Haushaltsplan 2026 abgebildet.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Ensemble Pförtnerhäuschen“, in der Fassung vom 23.09.2026
- Anlage 2: Zeichnerischer Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Ensemble Pförtnerhäuschen“, in der Fassung vom 23.09.2026
- Anlage 3: Satzungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Ensemble Pförtnerhäuschen“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Entwurf) inkl. bauplanungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise und Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.09.2026
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan, in der Fassung vom 05.12.2025, ergänzt am 07.05.2026 und 11.09.2026
- Anlage 5: Aktualisierte Bestandserfassungen und artenschutzrechtliche Beurteilung, ag/R, Andreas Kühn, Rastatt, in der Fassung vom 27.08.2026
- Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung, BS Ingenieure, Ludwigsburg, in der Fassung vom 10.09.2026
- Anlage 7: Zusammenfassende Auswertung und Bewertung der technischen Untersuchungen des südlichen Teils des BBAW, terraplan, Ober-Ramstedt, in der Fassung vom 16.02.2024
- Anlage 8: Umweltbericht, ag/R, Andreas Kühn, Rastatt, in der Fassung vom 09.09.2026

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.09.2026

- öffentlich -

Durchführung der Reinigung und Inspektion der Abwasserkanäle gemäß Eigenkontrollverordnung im Untersuchungsabschnitt Hirschacker (2026) - Beauftragung Nachtrag Nr. 1

Beschlussvorschlag:

Der Beauftragung des Nachtragsangebotes Nr. 1 der Firma Canal-Control+Clean Umweltservice GmbH & Co. KG, 22885 Barsbüttel, vom 26.08.2026 in Höhe von 85.293,25 EUR wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Im Rahmen der Umsetzung der Eigenkontrollverordnung (EKVO) – optische Inspektion des öffentlichen Kanalnetzes einschließlich der zugehörigen Anschlussleitungen – wird im Jahr 2026 der zweite Untersuchungsabschnitt im Hirschacker durchgeführt.

Grundlage für die Ausschreibung und die darin enthaltenen Mengenansätze waren die zum Zeitpunkt der Erstellung des Leistungsverzeichnisses vorhandenen Bestands- und Kanaldaten.

Bereits im Zuge der Durchführung des ersten Untersuchungsabschnitts hatte sich gezeigt, dass die vorhandenen Bestandsunterlagen hinsichtlich der tatsächlich vorhandenen Anschlussleitungen nicht vollständig sind. Die tatsächliche Anzahl und Lage der zu untersuchenden Anschlussleitungen lässt sich teilweise erst während der laufenden Kamerabefahrung feststellen.

Diese Situation zeigt sich nunmehr auch im zweiten Untersuchungsabschnitt im Hirschacker. Auch dort wurde im Zuge der laufenden Arbeiten festgestellt, dass die tatsächliche Anzahl und Länge der zu untersuchenden Anschlussleitungen die im Leistungsverzeichnis zugrunde gelegten Mengenansätze überschreitet.

Die hieraus resultierenden Mehrmengen waren zum Zeitpunkt der Ausschreibung auf Grundlage der vorhandenen Bestandsdaten nicht abschließend erkennbar und konnten daher bei der ursprünglichen Mengenermittlung nicht vollständig berücksichtigt werden.

Zur vollständigen und fachgerechten Durchführung der Kanalinspektion ist es erforderlich, auch die zusätzlich festgestellten Anschlussleitungen zu untersuchen und die Ergebnisse entsprechend zu dokumentieren.

Für die erforderlichen Arbeiten hat die Firma Canal-Control+Clean Umweltservice GmbH & Co. KG ein Nachtragsangebot vorgelegt. Dieses umfasst insbesondere die Untersuchung von 600 zusätzlichen Anschlussleitungen gegenüber den ursprünglich ausgeschriebenen 600 Anschlussleitungen.

Die zusätzlichen Leistungen stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit den bereits beauftragten Leistungen und sind für eine vollständige Zustandserfassung des Kanalnetzes erforderlich.

Der ursprüngliche Gesamtauftrag an die Firma Canal-Control+Clean Umweltservice GmbH & Co. KG beläuft sich auf 518.143,31 EUR brutto.

Für den ersten Untersuchungsabschnitt Schälzig wurde bereits ein Nachtrag in Höhe von 91.749,00 EUR beauftragt.

Der ursprüngliche Auftragswert für den Untersuchungsabschnitt Hirschacker beträgt 244.729,39 EUR. Der nunmehr vorliegende Nachtrag beläuft sich auf 85.293,25 EUR und entspricht damit einer Erhöhung für diesen Untersuchungsabschnitt um 34,85 % und um 16,43 % des ursprünglichen Gesamtauftragswertes.

Unter Berücksichtigung beider Nachträge erhöht sich die Gesamtauftragssumme damit wie folgt:

Ursprüngliche Gesamtauftragssumme:	518.143,31 EUR
Nachtrag Schälzig:	91.749,00 EUR
Nachtrag Hirschacker:	85.293,25 EUR
Neue Gesamtauftragssumme:	695.185,56 EUR

Die beiden Nachträge führen insgesamt zu einer Erhöhung des ursprünglichen Auftragswertes um 177.042,25 EUR und entsprechen einer Erhöhung des ursprünglichen Gesamtauftragswertes um rund 34,17 %.

Vergaberechtliche Bewertung

Nach § 47 Abs. 2 UVgO ist eine Änderung eines bestehenden Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, sofern sich der Gesamtcharakter des Auftrags nicht ändert und der Gesamtwert der Änderungen 20 % des ursprünglichen Auftragswertes nicht überschreitet. Bei mehreren aufeinanderfolgenden Änderungen ist deren Gesamtwert maßgeblich. Im vorliegenden Fall betragen beide Nachträge zusammen 34,17 % des ursprünglichen Gesamtauftragswertes, sodass die Wertgrenze des § 47 Abs. 2 UVgO überschritten ist.

Die Zulässigkeit der Auftragsänderung richtet sich daher nach § 47 Abs. 1 UVgO i. V. m. § 132 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 GWB.

Ein Wechsel des Auftragnehmers wäre aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll, da die zusätzlichen Leistungen in engem räumlichem, technischem und zeitlichem Zusammenhang mit den bereits beauftragten Untersuchungen stehen. Die Beauftragung eines anderen Unternehmens würde zu zusätzlichem Koordinationsaufwand, möglichen Schnittstellenproblemen sowie zeitlichen Verzögerungen im Projektablauf führen.

Darüber hinaus beruhen die erforderlichen Mehrmengen auf den erst im Zuge der laufenden Untersuchungen festgestellten Abweichungen zwischen den vorhandenen Bestandsunterlagen und dem tatsächlich vorhandenen Leitungsbestand.

Der Gesamtcharakter des ursprünglichen Auftrags wird durch die zusätzlichen Leistungen nicht verändert. Der Nachtrag für den Untersuchungsabschnitt Hirschacker beläuft sich auf 16,46 % des ursprünglichen Gesamtauftragswertes und liegt damit unterhalb der nach § 132 Abs. 2 GWB für die einzelne Änderung maßgebliche Grenze von 50 %. Die Voraussetzungen für eine Auftragsänderung ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens werden daher als erfüllt angesehen.

Finanzielles:

Der Mehraufwand für die Durchführung der zusätzlichen Leistungen kann über die Budgeteinheit Unterhaltung Bauamt durch Einsparungen bei anderen Kontierungen gegengedeckt werden. Die Ausgabe ist unter der Haushaltsstelle 53800103/42120000 zu verbuchen.

Anlagen:

Geprüftes Nachtragsangebot Nr. 1 (nichtöffentliche Anlage)

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.09.2026

- öffentlich -

Neukonzeption und Ertüchtigung des Parkleitsystems im Stadtgebiet - Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 100.000 EUR für die Neukonzeption und Ertüchtigung des Parkleitsystems im Stadtgebiet wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Das bestehende Parkleitsystem der Stadt Schwetzingen wurde im Jahr 2004 in Betrieb genommen und besteht aus dynamischen und statischen Anzeigetafeln im gesamten Stadtgebiet.

Aufgrund des Alters der Anlage und der inzwischen veralteten technischen Komponenten ist das dynamische Parkleitsystem nicht mehr funktionsfähig. Insbesondere das Betriebssystem und die eingesetzte Software sowie nicht mehr verfügbare Ersatzteile für die LCD-Anzeigen lassen eine wirtschaftliche Instandsetzung des bestehenden Systems nicht mehr zu.

Vor diesem Hintergrund wurde das bestehende Parkleitsystem unter technischen, funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten neu bewertet.

Auf eine flächendeckende Erneuerung der dynamischen Anzeigetafeln im Stadtgebiet wird nun verzichtet. Die bislang vorhandenen statischen und dynamischen Anzeigetafeln wurden zwischenzeitlich vollständig zurückgebaut. Im Zuge der weiteren Ertüchtigung sollen diese durch optisch aufgewertete und einheitlich gestaltete statische Anzeigetafeln ersetzt werden. Ziel ist eine einheitliche, übersichtliche und zeitgemäße Parkwegweisung im gesamten Stadtgebiet.

Im Rahmen der bereits begonnenen Ertüchtigung des Parkleitsystems wurden durch die Mannheimer Parkhausbetriebe am Parkhaus „Wildemannstraße“, an der „Schlossgarage“ und an der Tiefgarage „Zentrum Schloss“ jeweils Anzeigetafeln mit Restplatzanzeige angebracht. Hierdurch werden die aktuell verfügbaren Stellplatzkapazitäten bereits unmittelbar an den jeweiligen Parkierungseinrichtungen angezeigt.

Des Weiteren sollen an den Ortseingängen insgesamt vier großflächige dynamische Anzeigetafeln mit Restplatzanzeigen für die bereits mit Messeinrichtungen ausgestatteten Parkierungseinrichtungen – die vorgenannten Parkhäuser bzw. Tiefgaragen sowie den Alten Messplatz – errichtet werden.

Die Verkehrsteilnehmer erhalten dadurch bereits bei der Einfahrt in das Stadtgebiet einen Überblick über die aktuell verfügbaren Stellplatzkapazitäten und können frühzeitig zu einer Parkierungseinrichtung mit freien Kapazitäten geleitet werden.

Das zukünftige Parkleitsystem setzt sich damit aus drei aufeinander abgestimmten Komponenten zusammen: den bereits realisierten Restplatzanzeigetafeln unmittelbar an den Parkierungseinrichtungen, den vier vorgesehenen dynamischen Großanzeigetafeln an den Ortseingängen sowie einer neuen, einheitlich gestalteten statischen Wegweisung innerhalb des Stadtgebiets.

Durch die Platzierung der dynamischen Anzeigetafeln an den Ortseingängen sowie an den Parkierungseinrichtungen bleibt die für eine effektive Verkehrslenkung erforderliche aktuelle Restplatzinformation erhalten. Innerhalb des Stadtgebietes erfolgt die weitere Verkehrsführung über eine einheitliche statische Wegweisung. Hierdurch können der technische Unterhalt und der zukünftige Instandsetzungsaufwand gegenüber einer flächendeckenden dynamischen Beschilderung deutlich reduziert werden.

Mit der Neukonzeption des Parkleitsystems wird somit eine funktionale und zugleich wirtschaftliche Lösung geschaffen. Sie trägt dazu bei, den Parksuchverkehr zu reduzieren, die vorhandenen Parkierungseinrichtungen besser auszulasten und die Verkehrslenkung - insbesondere bei Veranstaltungen und zu Zeiten mit erhöhtem Besucheraufkommen - zu verbessern.

Die geschätzten Gesamtkosten für die Neukonzeption und Ertüchtigung des Parkleitsystems belaufen sich auf rund 200.000 EUR. Für die Beschaffung und Installation (einschließlich der Herstellung der Stromnetzanschlüsse) werden nach derzeitigem Stand Kosten in Höhe von insgesamt ca. 120.000 EUR erwartet.

Hinzu kommen die Kosten für den Rückbau der vorhandenen dynamischen und statischen Anzeigetafeln sowie die Beschaffung und Installation der neuen statischen Anzeigetafeln im Stadtgebiet.

Finanzielles:

Im Haushalt 2026 sind für die Ertüchtigung des Parkleitsystems unter der Kontierung 754600000010/78312000 Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 EUR veranschlagt.

Die Finanzierung der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von weiteren 100.000 EUR erfolgt durch zusätzliche Einnahmen aus Mitteln des LuKIFG.

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.09.2026

- öffentlich -

Sachstand über Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen der Kinderspielplätze in Schwetzingen

Zur Information:

1. Ausgangslage

Die Stadt Schwetzingen zeichnet sich durch eine hohe Attraktivität aus – auch für junge Familien. Das flächendeckende Angebot an Spiel- und Bolzplätzen bildet eine solide Basis für eine familienfreundliche Stadt. Besonders die Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla-hopp!“ und andere Spielplätze bieten Kindern „Begegnungs- und Entwicklungsorte“ inmitten der Stadt, die pädagogisch unverzichtbar sind. In den letzten Jahren wurde die Ausstattung der Spielplätze ergänzt und es wurde dabei verstärkt auf Vielfalt sowie naturnahe Elemente geachtet, um die Spielräume noch attraktiver und abwechslungsreicher zu gestalten.

Für Kinder und Jugendliche stehen im gesamten Stadtgebiet 31 Spiel-, Fitness- und Bolzplätze sowie sonstige Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Sie werden durch das Sachgebiet Bauhof (60.3) geplant, gebaut und regelmäßig unterhalten, gepflegt und saniert.

Vor diesem Hintergrund haben die Sachgebiete Bauhof (60.3) und Stadtgärtnerei (60.4) bereits Anfang der 2000er Jahre eine umfassende Spielplatzdatei aufgebaut. Diese dokumentiert nicht nur Wartungsintervalle und Schäden, sondern auch die erforderlichen Maßnahmen zur schnellen Beseitigung von Mängeln und zur Modernisierung der Anlagen. Die Spielplätze werden regelmäßig von geschulten Bauhofmitarbeitern auf Mängel überprüft und jährlich durch externe Sicherheitsingenieure kontrolliert. Zudem werden die Spielplätze nahezu täglich von den Mitarbeitern der Stadtreinigung in Augenschein genommen und gereinigt, um stets sichere und saubere Spielbereiche zu gewährleisten.

Damit ist Schwetzingen einer der wichtigsten Anbieter öffentlich zugänglicher Freizeitflächen für Kinder, Jugendliche und Familien. Hervorzuheben in ihren Funktionen sind dabei die Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla hopp!“ sowie das Jugendhaus „GoIn“ mit vielfältigen generationenübergreifenden Sportangeboten. Die Grün-Anlagen-Spielplätze sind hierbei alle im Schälzig angesiedelt und wurden durch den damaligen Bebauungsplan (1991) festgelegt. Sie stellen einen Mix aus einer „Grün-Anlage“ mit Baumbestand und einem Spielplatz dar.

In den letzten sechs Jahren wurden ca. 80 % dieser Anlagen verbessert, modernisiert oder generalsaniert.

Um die Attraktivität der verschiedenen Wohnquartiere für Familien zu erhalten und weiter zu entwickeln, setzt die Stadt Schwetzingen auf ein wohnortübergreifendes Angebot an Spielplätzen. Hierzu hat sich der Gemeinderat am 02.05.2019 (Drucksache Nr. 2205/2019) für den Ausbau von künftigen „Motto“-Spielplätzen und einer Sanierung der fünf kategorisierten Kinderspielplätze einer dringenden Sanierungsbedürftigkeit der Stufe 1 in

einem Fünfjahreszeitraum bis 2026 ausgesprochen. Zwischenzeitlich konnten 3 der 5 Spielplätze saniert werden. Diese sind im Einzelnen die Spielplätze in der Silber- und in der Ketscher Landstraße am städtischen Stadion sowie die Calisthenics-Anlage in der Markgrafenstraße. Eine umfassende Generalsanierung der Kinderspielplätze im Ostpreußenring und im Arionweg ist von Seiten der Stadt Schwetzingen im Haushaltsjahr 2027 geplant.

2. Vorgehensweise einer Modernisierung der bestehenden Spielplätze

Für die Stadt Schwetzingen stellt die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Flächensicherung, Planung und Betrieb“ eine wichtige Richtlinie dar, die grundlegend bei der Planung, dem Bau und der Pflege von Spiel- und Freizeitanlagen berücksichtigt wird. Sie definiert zentrale Ziele und Qualitätsstandards, wie Erreichbarkeit, Barrierefreiheit, Gestaltbarkeit sowie die Förderung sozialer Kontakte. Diese Vorgaben gelten nicht nur für klassische Spielplätze, sondern für alle Freiräume, die von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen zum Treffen, Spielen und Bewegen genutzt werden. Mit der DIN 18034 wird somit der Maßstab für die Schwetzinger Spielplätze geschaffen. Seit 2019 dient die Beschlussvorlage „Spielplätze“ als eine Richtschnur der vom Gemeinderat beschlossenen Herangehensweise.

In Verbindung mit der DIN-Norm ist für die Stadt Schwetzingen besonders relevant, die unten aufgeführten Zielinhalte bei der Modernisierung, Erneuerung und Generalsanierung konsequent anzuwenden, um damit die Aufenthaltsqualität zu steigern, die Vielfalt der Nutzungen zu erhöhen und die Zugänglichkeit für alle Kinder und Familien sicherzustellen. Dabei fließen stets das lokale Umfeld, die Platzgröße und die jeweiligen Gegebenheiten in die Abwägung ein.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Punkte:

1. **Gestaltung der Spielplätze:** Berücksichtigung der Identität, Integration der Geräte in das Gesamtbild, Geländemodellierung, Vielfalt und Veränderbarkeit sowie ausgewogene Sonnen- und Schattenflächen.
2. **Motorikförderung:** Angebote wie Klettergeräte, Balancierstrecken, Schaukeln, Wippen, Rutschen und offene Bewegungsflächen zur Förderung von motorischen Fähigkeiten.
3. **Kreativität, Wahrnehmung und Gestaltungsspiel:** Elemente wie Wasserquellen, Matschbereiche, vielfältige Materialien zum kreativen Gestalten sowie Klang-, Tast- und visuelle Spielangebote.
4. **Rückzugsmöglichkeiten:** Bereiche für Ruhe und Privatsphäre, offene Unterstände für Schutz und Gemeinschaft.
5. **Naturerfahrung:** Naturbelassene Flächen, Hecken, Beerensträucher, Nüsse und Früchte, um Naturerfahrungen zu ermöglichen.
6. **Soziales Miteinander:** Sitzgelegenheiten, Picknicktische, gemeinsame Spiele, zonierte Flächen für unterschiedliche Altersgruppen sowie barrierefreie Zugänge.

Die Anwendung dieses ganzheitlichen Ansatzes in den letzten Jahren durch die Stadt Schwetzingen bei der Erneuerung und Sanierung ihrer Spielplätze schafft nachhaltige, inklusive und lebenswerte Spiel- und Aufenthaltsorte, was u. a. auch Rückmeldungen deutlich zeigen. Durch eine weiter konsequente Umsetzung – unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen der städtischen Haushalte zwischen 2027 bis 2030 – wird die Stadt Schwetzingen auch künftig kindgerechte, attraktive, sichere und funktionsfähige Kinderspielplätze betreiben und weiter qualitativ ausbauen.

3. Unterhaltungskosten, Investitionen und Maßnahmen

Die Unterhaltungskosten und die Investitionen für die 31 Spiel-, Fitness- und Bolzplätze mit Alla-Hopp-Anlage und Goln zwischen 2019 und 2026 sind in der Anlage 1 dargestellt

Die Kosten für die Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla-hopp!“ werden über eine separate Kostenstelle im Haushalt verausgabt.

Die „Goln“-Außenanlage wird über den Haushalt der Spielplätze bewirtschaftet. Einzelne Maßnahmen können aus der Anlage 2 entnommen werden.

Die Unterhaltung der Dirt-Park-Anlage entlang der Grenzhöfer Straße ist für die Stadt Schwetzingen kostenneutral. Sie wurde im Jahr 2022 direkt von Decathlon auf städtischem Grund errichtet und wird seit dem vom RSV/Radsport Verein betrieben. Diese Anlage ist öffentlich für jedermann zugänglich, ist aber nicht als eine öffentliche Spiel-/Sportfläche ausgewiesen.

Bei den durchgeführten Maßnahmen wird auf die Anlage 1 der Informationsvorlage verwiesen.

4. Planungen ab 2027 bis 2030

Die Stadt Schwetzingen beabsichtigt, trotz der weiter angespannten Haushaltssituation, auch in den Folgejahren in die Spielplätze in größerem Umfang zu investieren. Dabei soll nicht die Quantität der Anlagen erhöht werden, sondern vor allem die Qualität. Aufgrund der klimatischen Veränderungen zu immer heißeren Sommern soll hierbei in den nächsten Jahren der Hitzeschutz vor allem durch Beschattung mit Bäumen und Sonnensegeln ausgebaut werden.

Entsprechen einer Priorisierung durch den Beauftragten für öffentliche Spiel- und Sportplätze des Sachgebietes 60.3 sind folgende Maßnahmen in den kommenden Jahren angedacht:

Spielplatz	Maßnahme	Kosten/Finanzierung/Ausführungszeitraum
Ostpreußenring, Motto „Ritter“	Generalsanierung, Inklusion	150.000 EUR LuKIF-Mittel, Sponsoring/2027
Arionweg	Generalsanierung, Erweiterung	150.000 EUR LuKIF-Mittel/2027
Grenzhöfer Straße, Motto „Pirateninsel“	Generalsanierung, Erweiterung	150.000 EUR/2028
Sudetenring	Ausbau zu einem barrierefreien Spielplatz mit Sportfläche u.a. für die Schulen am Standort	900.000 Euro Sponsoring/2028 <i>Vorbehaltlich der Finanzierbarkeit</i>

Einführung einer Spielkiste

Ab 2027 plant die Stadt Schwetzingen über Sponsoring die Einführung von Spielkisten auf den Spielplätzen mit Sandspielflächen.

Digitale Informationen

Ab 2028 plant die Stadt Schwetzingen einen neuen Auftritt der digitalen Informationen zu den Kinderspielplätzen und kindgerechten Angeboten in der Stadt und ein leichteres Navigieren zu den Informationen.

Die Stadt Schwetzingen bietet zur detaillierten Darstellung der Attraktivität und Ausstattung der Spiel- und Bolzplätze in Schwetzingen eine Fahrradtour für interessierte Gemeinderatsmitglieder an. Eine gesonderte Einladung geht den Gemeinderatsmitgliedern rechtzeitig von Seiten des Dezernats II zu.

5. Ablöse für Spielplätze nach § 9 Abs. 4 LBO

Die seit 2019 vereinnahmten Ablösebeträge für Spielplätze stellen sich wie folgt dar:

	Ablösebeträge erhalten	Gegenbuchung
		Ablösebeiträge
	EUR	EUR
2019	- 15.000,00	3.578,00
2020	- 1.500,00	0,00
2021	- 14.300,00	0,00
2022	0,00	6.486,21
2023	0,00	0,00
2024	0,00	20.735,79
2025	- 33.600,00	33.600,00
2026	0,00	0,00
	Gesamtsumme Ablösebeträge bis 2025	
	-64.400,00	

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht Unterhaltungskosten

Anlage 2: Zustandsliste der Spiel- und Bolzplätze und deren Ausstattung, Modernisierungen und Investitionen seit 2019 bis 2026 ff.

Anlage 3: Anfrage der SPD-Gemeindefraktion von 12. Juni 2026

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei: